

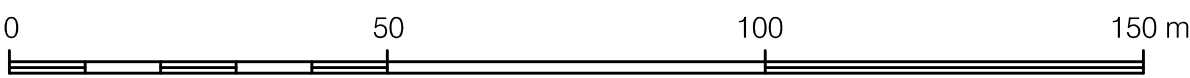
Espoo

Korppi

Asemakaava

87. kaupunginosa, Lahnus
Korttelit 87135-87137, katu-,
ja virkistysalueet.

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MAARÄYKSIÄ:

AP

Asuinpienalojen korttelialue.
(1-7 §)

AO

Erillispientalojen korttelialue.
(1-7 §)

VL

Lähevirkistysalue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella
oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

87

LAH

87135

KORPIN Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun
yleisen alueen nimi.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten,
rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun
kerrosluvun.

(1/2)III Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen nume-
ron edessä osoittaa, kuinka suuren osan raken-
nuksen suurimman kerroksen alasta saa raken-
nuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää
kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Iu1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoit-
taa, kuinka suuren osan rakennuksen suurim-
man kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyt-
tää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

III(1/2) Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen nume-
ron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan raken-
nuksen suurimman kerroksen alasta saa raken-
nuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerros-
alaan luettavaksi tilaksi.

e=0,25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin
pinta-alaan.

Rakennusala.

pu Ohjeellinen pumppaamon rakennusala.

vm Ohjeellinen muuntamon rakennusala.

hu Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa
hulevesien viivytämiseen ja puhdistamiseen
varatun altaan, painanteen, ojan, säiliön,
kosteikon tai muun rakenteen.

Katu.

Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.
Reitti toteutetaan polkumaisena.

Esbo

Korppi

Detaljplan

Stadsdel 87. Lahnus
Kvarteren 87135-87137, gatu-
och rekreationsområden.

Skala 1:1000

DETALJPLANEKETCKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för småhus.
(1-7 §)

Kvartersområde för fristående småhus.
(1-7 §)

Område för närrekreation.

Linje 3 m utanför planområdets
gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park
eller annat allmänt område.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet vä-
ningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en
del därav.

Bräktl inom parentes framför romersk siffra
anger hur stor del av byggnads största vånings-
yta som i byggnadens första våning får använ-
das för utrymme som inräknas i våningsytan.

Bräktl efter romersk siffra anger hur stor del
av ytan i byggnadens största våning man får
använda i vindplanet för utrymme som inräk-
nas i våningsytan.

Bräktl inom parentes efter romersk siffra an-
ger hur stor del av byggnads största vånings-
yta som i byggnadens översta våning får an-
vändas för utrymme som inräknas i vånings-
ytan.

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan
våningsytan och tomtens yta.

Byggyta.

Riktgivande byggyta för pumpstation.

Riktgivande byggyta för transformator.

En riktgivande del av område för en bassäng,
en sänka, ett dike, ett magasin, en våtmark
eller annan konstruktion för fördrojning och
rengöring av dagvatten.

Gata.

Till läget riktgivande friluftsled.
Leden förverkligas stlg liknande

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja on rakennettava vähintään
2 ap / asunto tai 1 ap / asunto, jos asunto on
kootaan enintään 60 k-m².

AP-korttelialueille saa rakentaa enintään 8 au-
ton yhtenäisiä pysäköintialueita. Yhtenäiset py-
säköintialueet on ympäröitävä ja jäseneltävä puu-
ja pensasistutuksin.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi
alueella saa rakentaa erillisiä asuntojen käyt-
tön tulevia talous-, säilytys-, sauna- ja yhteis-
tiloja enintään 5 % rakennusoikeudesta.

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi
alueelle saa rakentaa autotalli-, huolto- ja va-
rastotiloja, kuitenkin enintään 10 % kaavaan
merkitystä rakennusoikeudesta.

RAKENTAMISEN TAPA

AO-korttelialueella saa rakentaa yhden asun-
non tontin täyttää 600 m² kohti.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumate-
riaalina tulee olla puu.

Asuinkorttelialueella missä kerroslukumerkintä
on (1/2)III(1/2) saa käyttää kivimateriaalia julkis-
sivumateriaalina kerroksessa, joka on osittain
sijoittunut rinteeseen.

Tehokkuusluvun mukaisesta rakennusoikeu-
desta saa enintään 1/3 käyttää liike-, työ- ja
toimistotiloiksi, jotka eivät aiheuta häiriötä asu-
miselle.

Katualueiden vaatimia maastoluiskia ja täyttöjä
saa ulottaa korttelialueiden puolelle.

Kortteleissa sallitaan vain rakentamisen kan-
nalla välttämättömät puun kaadot ja puusto on
säilytettävä ja luonnonmukaisesti hoidettava
kaikilla niillä rakentamattomilla tontin osilla, joi-
ta ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai py-
säköintiin.

Asuinrakennukset on perustettava siten, ettei
huoneilman radonpitoisuus kohoa yli ohjearvo-
jen.

Jos korttelin tai korttelin osa toteutetaan yhtyi-
muotoisesti niin vähintään 5 % tontin pinta-
alasta tulee varata asuntojen yhteistä leikkialu-
etta varten.

HULEVEDET

Piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suo-
sia hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja ohjaa-
malla hulevesiä istutuksille, biosoodatusalueille
ja/tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa
tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Vettä lä-
päisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tu-
lee viivyttaa alueella siten, että hulevesipai-
nanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystila-
vuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden.
Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden
tulee tyhjäntä viivytystilavuuden osalta 12-24
tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee
suunnitella hallittu ylivuoto.

MELU

Asuinrakennusten ja muiden meluherkkien toi-
mintojen rakennusten ulkoisuuden äänenneris-
tyys lentomelua vastaan tulee olla vähintään
30 dB.

SULFIDISAVI

Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomi-
oida ennen rakentamisen aloittamista.

TULVARISKI

Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulva-
riski. Korkeustason +39,10 (mpy) alle raken-
nettaessa vesi voi vaurioittaa rakentaita. Sen
alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioi-
tuvia rakentaita ilman asianmukaista vesi-
eristystä. Pelastustiet tulee rakentaa vähintään
korkeustasolle +39,10 (mpy).

PARKERING

Bilplatser ska byggas minst 2 bp / bostad
eller 1 bp / bostad om bostadens storlek är
högst 60 v-m².

Inom AP-kvartersområden får byggas samman
hängande parkeringsområden för högst 8 bilar.
Dessa parkeringsområden bör omges och struk-
tureras med träd- och buskplanteringar.

EXTRA BYGGRÄTT

På området får utöver den i planen angivna
byggrätten byggas ekonomi-, förräds-, bastu-
och gemensamma utrymmen för bostädernas
behov motsvarande högst 5 % av byggrätten.

Utöver den i planen angivna byggrätten får på
området byggas garage-, service- och lagerut-
rymmen, dock högst 10 % av den i planen an-
givna byggrätten.

BYGGSÄTT

På AO-kvarterområdet får byggas en bostad
för varje hela 600 m² av tomtytan.

Byggnadernas huvudsakliga fasadmateri-
al ska vara trä.

I bostadskvarter där våningstalet är betecknat
med (1/2)III(1/2) får användas stenmaterial
som fasadmateri-
al i våning som delvis är be-
lägen i slutningen.

Av den byggrätt som bestäms enligt exploate-
ringstalet får högst 1/3 användas för affärs-,
arbets- och kontorsutrymmen som inte stör
boendet.

Ramper och fyllnadsjorden som gatorna kräver
får sträcka sig in i kvartersområdena.

I kvarteren tillåts endast fällning av träd som
är nödvändig för byggande. Trädbeståndet
bör bevaras och skötas i naturenligt skick på
de obebodda delar av tomten som inte an-
vänds som lekplatser, färdvägar eller till park-
ering.

Bostadsbyggnaderna skall förses med sådan
grund att inomhusluftens radonhalt inte över-
skrider riktvärdet.

Om kvarteret eller en del av det förverkligas i
bolagsform ska minst 5 % av tomtens yta re-
serveras för ett lekområde som är gemensamt
för bostäderna.

DAGVATTNET

På gårdsområdet ska man i dagvattenkontrol-
len gynna lösningar för nyttoanvändning och
avdunstning genom att leda dagvattnet till plan-
teringar, biofilteringsområden och/eller dagvat-
tenkonstruktioner. På gården ska beläggning
som släpper genom vatten gynnas. Dagvattnet
från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i plan-
området i sänkor, bassänger eller magasin
med sammanlagd fördröjningskapacitet på
1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa
sänkor, bassänger eller magasin ska för för-
dröjningsvolymens del tömmas inom 12-24
timmar efter att de fyllts och de ska ha plane-
rat bräddavlopp.

BULLER

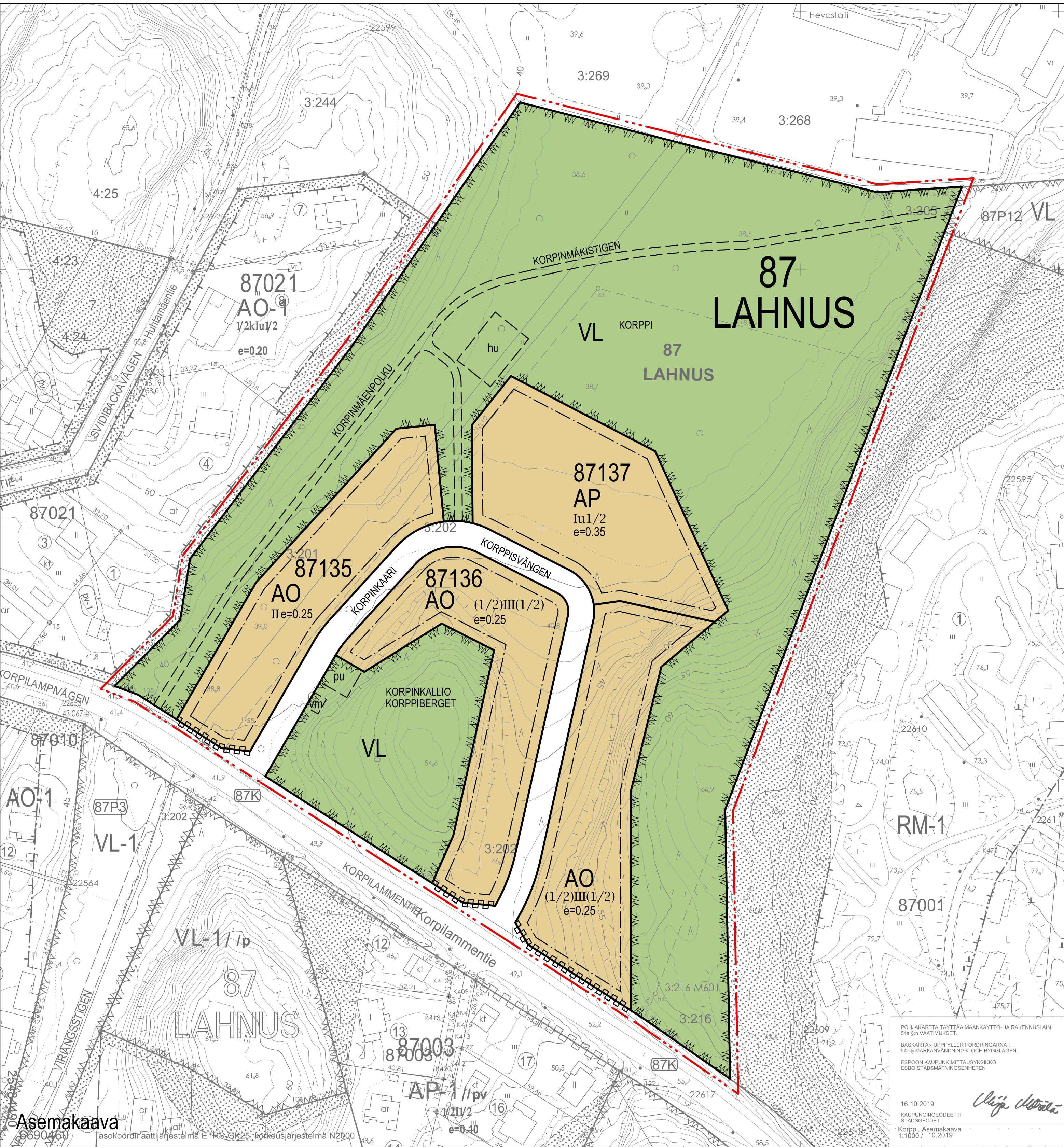
Ljudisoleringen mot flygflyger i de yttre kons-
truktionerna i bostadsbyggnader och andra
byggnader för buller känsliga funktioner bör
vara minst 30 dB.

SULFIDLERA

Möjliga förekomsten av sulfidlera ska
beaktas innan byggandet inled.

ÖVERSVÄMNINGSRISK

Vid nybyggnad ska översvämningens risk be-
aktas. Vattnet kan skada konstruktioner som
ligger under +39,10 m.ö.h. Konstruktioner som
kan skada när de blir fuktiga får inte placeras
under denna höjdnivå utan ändamålsenlig
isolering mot vatten. Räddningsvägar ska
byggas minst +39,10 m.ö.h.



Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat
tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa . . . (pöytäkirjan §).
Godkänd i stadsfullmäktige den . . . (§ i protokollet).

5150/2020	/c/ Ksl, muutettu	Christian Ollus	20.1.-3.2.2021
	Nähtävillä MRA 27 §		9.3.-7.4.2020
4677/2019	/d/ Ksl, muutettu	Christian Ollus	19.2.2020
	Nähtävillä MRA 30 §		4.11.-3.12.2013
4010/2013	/a/ Kp	Torsti Hokkanen	7.10.2013
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 721800	Piir.no 6756
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asiainumero 5150/10.02.03/2020
	Korppi	Päiväys JLu	7.10.2013
	Asemakaava	Suunnittelija ChO	Arkkitehtinumero 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			